

Activiteitenplan

**Magelhaenstraat
Amersfoort**

Activiteitenplan

Magelhaenstraat Amersfoort

Titel	Activiteitenplan Magelhaenstraat Amersfoort
Uitvoering	Bureau Bleijerveld
Opdrachtgever	Buro Boot Plesmanstraat 5 3900 AM Veenendaal
Datum	23 maart 2020
Status	3 ^e versie



Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

mob 06-40559568
bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

www.ruimtevooradvies.nl

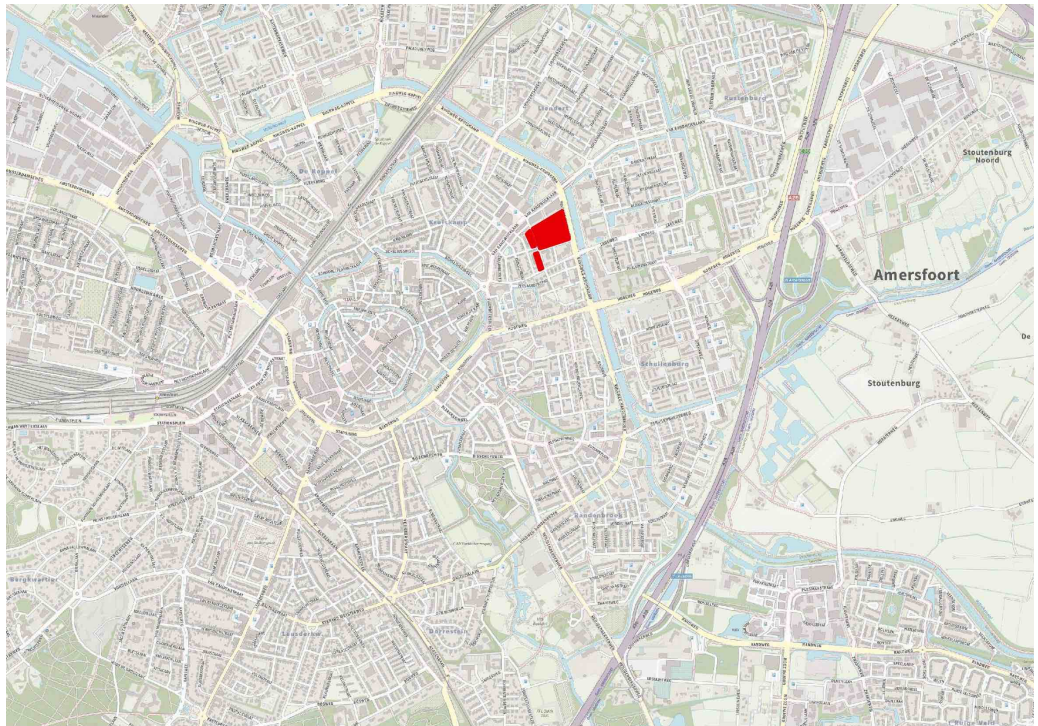
Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding & doel	1
2	Onderzoeksgebied	2
2.1	Ingreep	3
2.2	Werkwijze	3
2.3	Planning	3
2.4	Termijn	3
3	Onderzoeksmethoden	5
3.1	Vleermuizen	5
3.2	Gierzwaluw	5
3.3	Huismus	6
4	Resultaten vleermuizen	7
4.1	Voorjaar	7
4.2	Najaar	8
5	Resultaten gierzwaluw	9
6	Resultaten huismus	10
7	Overzicht resultaten	11
8	Verbodsbepalingen	12
8.1	Vleermuizen	12
8.2	Huismus	12
9	Effectanalyse en maatregelen gewone dwergvleermuis	13
9.1	Effecten gewone dwergvleermuis	13
9.2	Mitigatie gewone dwergvleermuis	13
9.2.1.	<i>Tijdelijke voorzieningen</i>	<i>13</i>
9.2.2.	<i>Werende maatregelen</i>	<i>14</i>
9.2.3.	<i>Permanente voorzieningen</i>	<i>14</i>
10	Effectanalyse en maatregelen huismus	15
10.1	Effecten huismus	15
10.2	Mitigatie Huismus	15
10.3	Tijdelijke voorzieningen	15
10.4	Permanente voorzieningen	16
11	Belangenafweging	17
11.1	Gewone dwergvleermuis	17
11.2	Huismus	18
12	Alternatievenafweging	19
12.1	Alternatieve locatie	19
12.2	Alternatieve wijze van uitvoering	19
12.3	Alternatieve periode van uitvoering	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

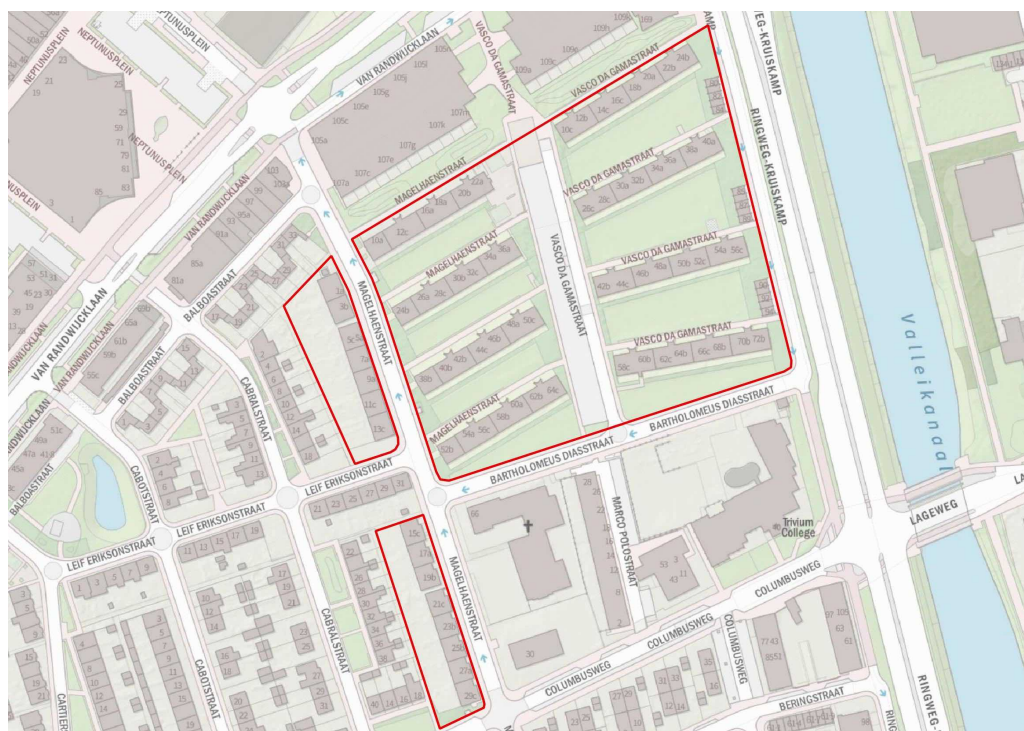
Woningcorporatie Alliantie heeft het voornemen om een aantal woningen rond de Magelhaenstraat in Amersfoort te slopen ten behoeve van nieuwbouw (fig. 1). In 2018 en 2019 zijn de gebouwen onderzocht op aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen. Hieruit is gebleken dat de woningen van belang zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis en huismus. Het te realiseren plan leidt tot aantasting van deze functionaliteit. Om de functionaliteit voor de drie soorten op lange termijn te waarborgen dienen passende maatregelen worden getroffen. De maatregelen en het effect daarvan zijn uitgewerkt in dit activiteitenplan.



Figuur 1. Globale ligging totale onderzoeksgebied (rood) in Amersfoort.

2 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gevormd door acht triplexwoonblokken in de Magelhaenstraat en vier triplexwoonblokken in de Vasco da Gamastraat (fig. 2) die gebouwd zijn in 1957. Het gaat om gemetselde appartementencomplexen met drie woonlagen en een pannendak. Op grond van het bouwjaar is een ongeïsoleerde spouw te verwachten. De blokken van de Vasco da Gamastraat en de even blokken van de Magelhaenstraat (oostzijde) hebben een identieke bouw met plaatselijk open stootvoegen die wijzen op een luchtspouw, in de westelijke blokken van de Magelhaenstraat ontbreken open stootvoegen.



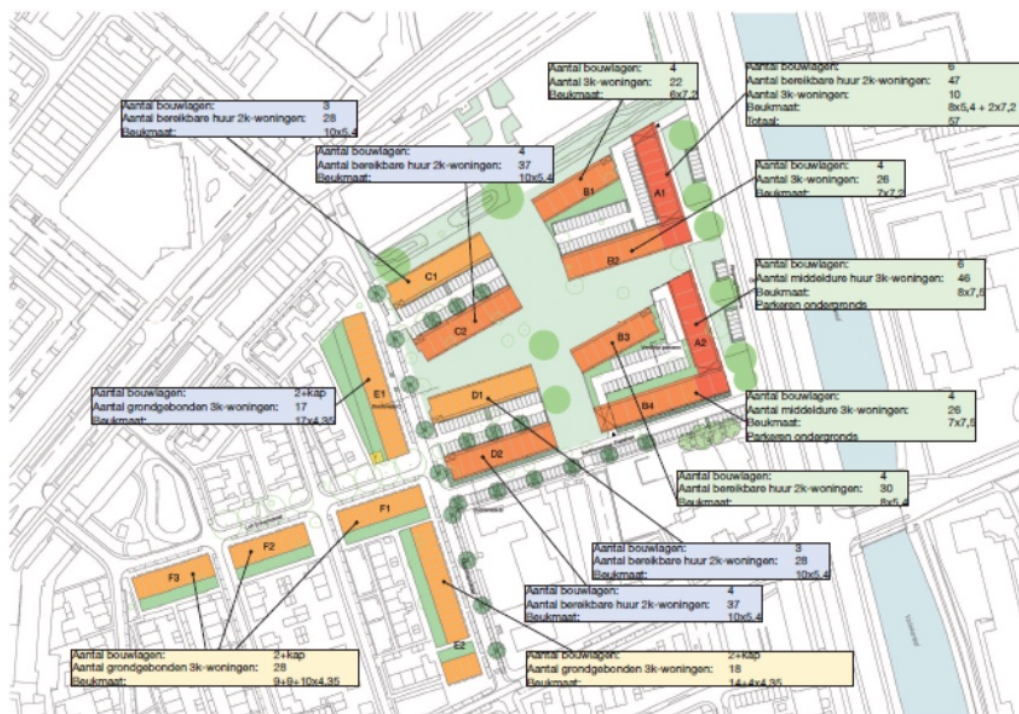
Figuur 2. Ligging onderzochte complexen met projectgrens (rood).

Tabel 1. Overzicht onderzochte complexen met adressen in Amerongen

Blok	Straat	Nr's	#	Type	Bouwjaar
1	Magelhaenstraat	1a – 3c	6	Triplexwoning + pannendak Dichte gevels	1957
2	Magelhaenstraat	5a – 13c	15		
3	Magelhaenstraat	15a – 19c	9		
4	Magelhaenstraat	21a – 29c	15		
5	Magelhaenstraat	10a – 22c	21	Triplexwoning + pannendak Plaatselijk open stootvoegen	1957
6	Magelhaenstraat	24a – 36c	21		
7	Magelhaenstraat	38a – 50c	21		
8	Magelhaenstraat	52a – 64c	21		
9	Vasco da Gamastraat	10a – 24c	24		
10	Vasco da Gamastraat	26a – 40c	24		
11	Vasco da Gamastraat	42a – 56c	24		
12	Vasco da Gamastraat	60a – 72c	24		

2.1 Ingreep

De complexen worden gesloopt ten behoeve van nieuwbouw. De nieuwbouw wordt gevormd door negen blokken met 3 tot 6 bouwlagen en vijfenveertig grondgebonden woningen. Van het bouwplan is in dit stadium alleen de plattegrond bekend. De ontwerpen van de gebouwen volgen in de loop van 2020.



Figuur 3. Aanzien woningen ten westen van de Magelhaenstraat (Google Streetview).

2.2 Werkwijze

De sloop vindt op reguliere wijze plaats waarbij de gebouwen met beleid worden gestript en het afval gescheiden. Zo nodig wordt de sloop voorafgegaan door een asbestsanering.

2.3 Planning

De uitvoering vindt in drie fasen plaats te beginnen bij de Vasco da Gamastraat in 2021. Hierna volgen de even blokken van de Magelhaenstraat in 2023 en de oneven blokken in 2015. Er vindt eerst nieuwbouw plaats voordat een volgend deelgebied wordt gesloopt.

2.4 Termijn

De duur van het project bedraagt circa zes jaar.



Figuur 4. Aanzien woningen ten westen van de Magelhaenstraat (Google Streetview).



Figuur 5. Aanzien woningen ten oosten van de Magelhaenstraat (Google Streetview).

3 Onderzoeksmethoden

3.1 Vleermuizen

Het onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is in het najaar van 2018 gestart met twee najaarsbezoeken.

Het voorjaarsonderzoek is in 2019 uitgevoerd met twee ochtend- en drie avondbezoeken. In onderstaande tabellen zijn de details van de bezoekdata weergegeven. De bezoeken hadden een duur van minimaal twee uur vanaf of tot zonsondergang. De avondbezoeken zijn verlengd tot na middernacht om rekening te houden met eventueel terugkerende laatvliegers. Tevens is het gierzwaluwbezoek van 4 juni verlengd als extra controle op uitvliegende laatvliegers.

In het najaar begonnen de bezoeken minimaal een uur na zonsondergang in verband met de later startende baltsperiode. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van een Anabat Walkabout. In aanvulling op de bat detector is gebruikgemaakt van een warmtebeeldcamera.

Tabel 2. Details vleermuisonderzoek

Details vleermuisonderzoek Magelhaenstraat Amersfoort						
Datum	Aandachtspunt	periode	tijden	Temp.	Wind	weertype
21-08-2018	Paar/winterverblijven	Avond	22:00-24:00	19°C	1 Bft	Lichtbewolkt
10-09-2018	Paar/winterverblijven	Avond	21:30-23:30	17°C	1 Bft	Bewolkt
03-06-2019	Zomer/kraamverblijven	Avond	21:30-00:30	18°C	1 Bft	Bewolkt
05-06-2019	Zomer/kraamverblijven	Ochtend	03:20-05:20	14°C	1 Bft	Onbewolkt
25-06-2019	Zomer/kraamverblijven	Avond	22:00-00:30	25°C	2 Bft	Onbewolkt
26-06-2019	Zomer/kraamverblijven	Ochtend	03:20-05:20	18°C	2 Bft	Lichtbewolkt
03-07-2019	Zomer/kraamverblijven	Avond	22:00-00:30	15°C	1 Bft	Onbewolkt

3.2 Gierzwaluw

Het onderzoek naar nestplaatsen van gierzwaluw is uitgevoerd in de periode juni - begin juli 2019. De bezoeken vonden plaats in de twee uur voor zonsondergang. Het gebied is viermaal bezocht. In het onderzoek is gelet op nestindicerend gedrag, zoals scheervluchten, in- en uitvliegen en nestgeluiden. Tijdens het onderzoek is gebruikgemaakt van een kijker.

Tabel 3. Details gierzwaluwonderzoek

Details gierzwaluwonderzoek Magelhaenstraat Amersfoort						
Datum	Aandachtspunt	periode	tijden	Temp.	Wind	weertype
03-06-2019	Nestplaatsen	Avond	19:30-21:30	20°C	1 Bft	Bewolkt
04-06-2019	Nestplaatsen	Avond	19:30-22:30	23°C	2 Bft	Bewolkt
25-06-2019	Nestplaatsen	Avond	20:00-22:00	26°C	2 Bft	Onbewolkt
03-07-2019	Nestplaatsen	Avond	20:00-22:00	15°C	1 Bft	Onbewolkt

3.3 Huismus

Het onderzoek naar vaste nestplaatsen van Huismus is in het voorjaar van 2019 uitgevoerd. De bezoeken hadden een duur van twee tot drie uur en vingen een uur na zonsopgang aan. Het gebied is tweemaal bezocht. Er is gelet op nestindicerend gedrag, zoals zangposten, in- en uitvliegen, alarmeren, nestgeluiden en zichtbaar nestmateriaal. In het onderzoek is gebruikgemaakt van een kijker.

Tabel 4. Details huismusonderzoek

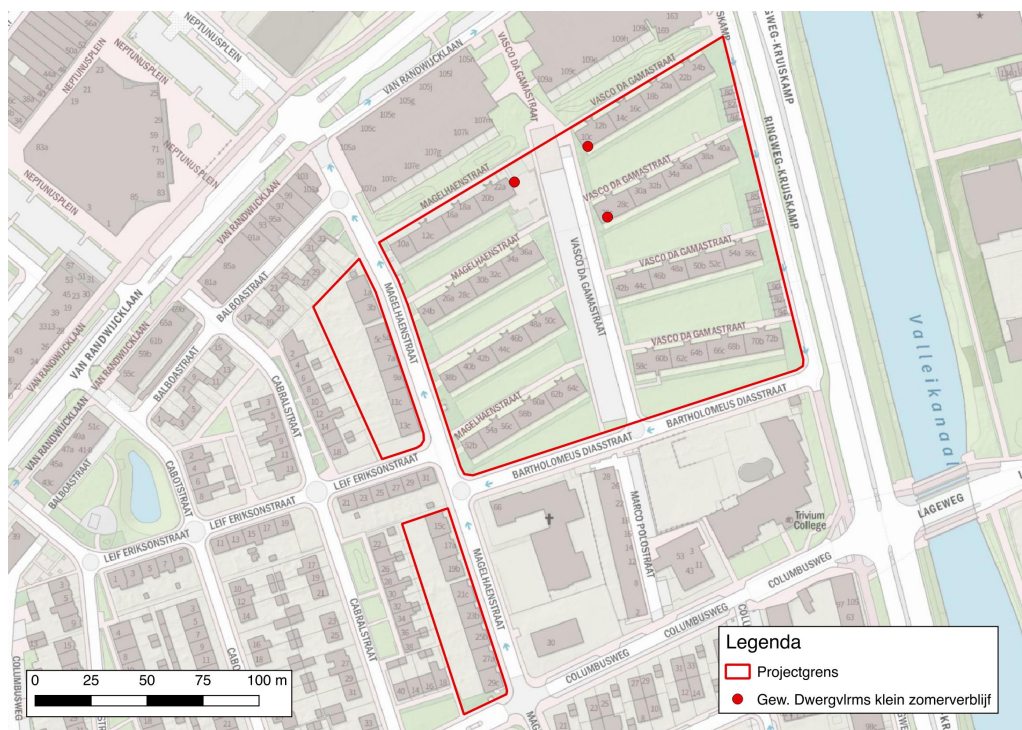
Details huismusonderzoek Magelhaenstraat Amersfoort						
Datum	Aandachtspunt	periode	tijden	Temp.	Wind	weertype
12-04-2019	Nestplaatsen	Ochtend	08:00-10:00	8°C	1 Bft	Lichtbewolkt
10-05-2019	Nestplaatsen	Ochtend	07:00-09:00	11°C	1 Bft	Bewolkt

4 Resultaten vleermuizen

4.1 Voorjaar

In het voorjaar zijn drie soorten vleermuizen waargenomen namelijk gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. De meeste activiteit is rond in- en uitvliegtijd waargenomen. Buiten deze perioden is weinig activiteit vastgesteld.

Gewone dwergvleermuis is het meest waargenomen. Na zonsopgang was er enige tijd een diffuse trek door het gebied te zien van individuele dieren. Er is tijdens de avondbezoeken geen uitvlieggedrag waargenomen dat duidt op de aanwezigheid van een kolonie. Wel waren er aanwijzingen voor kleine zomerverblijven vanwege de vroege aanwezigheid van individuele vleermuizen tussen de gebouwen van de Vasco da Gamastraat die daar enige tijd enige tijd bleven foerageren. Tijdens de ochtendbezoeken zijn aan de noordzijde van de straat enkele kleine zomerverblijven vastgesteld met één individu (fig. 3). Tijdens het eerste ochtendbezoek ging het om twee verblijven, tijdens het tweede bezoek vermoedelijk om drie verblijven. De dieren maakten gebruik van of zwermden bij open stootvoegen in de kopgevel of de hoek van de langsgevel. Gedurende de avondbezoeken is rond uitvliegtijd tweemaal een laatvlieger waargenomen die over de Vasco da Gamastraat vloog. Het dier kwam zichtbaar aanvliegen uit het gebied ten zuiden van het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van verblijfplaatsen binnen het plangebied.

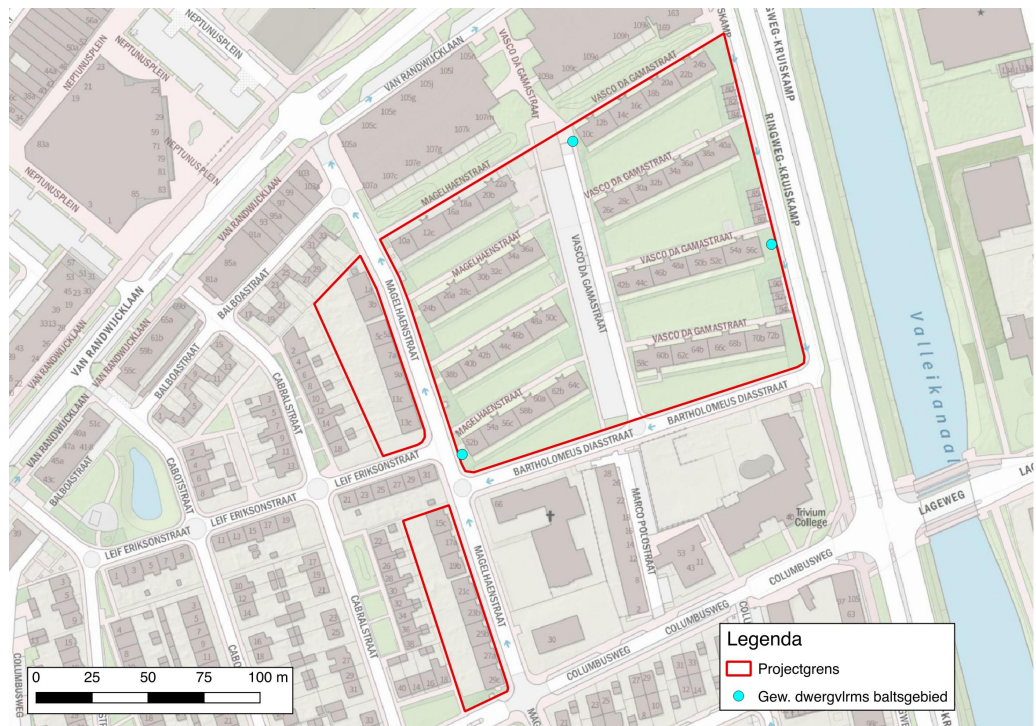


Figuur 6. Relevante resultaten voorjaarsonderzoek vleermuizen.

4.2 Najaar

In het najaar zijn drie soorten vleermuizen waargenomen namelijk gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis.

Regelmatig waren foeragerende en langsvliegende dieren te horen. Op drie locaties was rond een kopgevel een concentratie van baltsactiviteit waar te nemen (fig. 4). Op grond hiervan is geconcludeerd dat zich op die locaties een paarverblijf bevindt met een totaal van drie stuks.



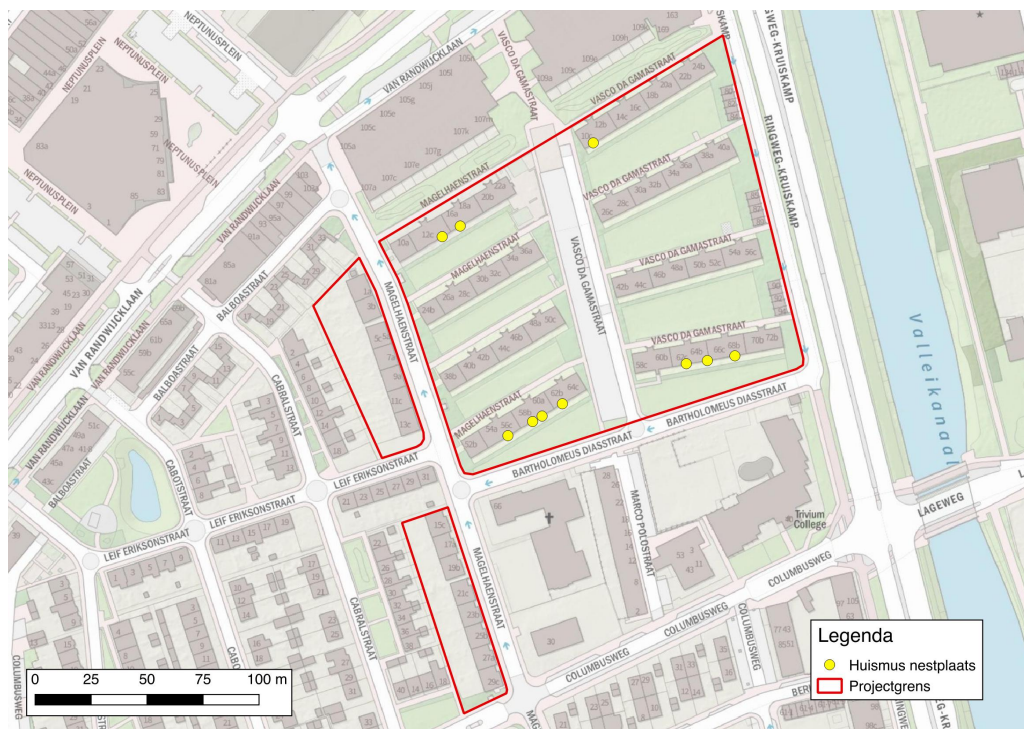
Figuur 7. Relevante resultaten najaarsonderzoek vleermuizen.

5 Resultaten gierzwaluw

In de wijk zijn op alle bezoeken gierzwaluwen waargenomen. Het ging echter om hoog overvliegende dieren en hoogvliegende zwermen. In het plangebied zijn nooit gierzwaluwen tussen de gebouwen waargenomen. Op grond hiervan is geconcludeerd dat gierzwaluw niet in het plangebied tot broeden komt.

6 Resultaten huismus

Op beide bezoekdata is huismus binnen het plangebied vastgesteld (fig. 5). Nestindicerend gedrag is alleen vastgesteld bij de gebouwen van de Vasco da Gamastraat. Met name bij de zuidelijke twee flats was veel activiteit waar te nemen. Hier zijn zeven zangposten geteld. In de noordelijke twee flats zijn drie zangposten geteld. In totaal zijn tien nestplaatsen vastgesteld. De nesten bevonden zich onder de onderste rij dakpannen van de langsgevels.



Figuur 8. Relevante resultaten huismusonderzoek.

7 Overzicht resultaten

Overzicht vaste rust- en verblijfplaatsen Rhenen							
Blok	Straat	Nr.	Soort	Type	#	Locatie	Sloop
Vleermuizen							
5	Magelhaenstraat	22	Gew. dwerg	Zomer	1	Kopgevel oost	2023
9	Vasco da Gamastraat	10	Gew. dwerg	Zomer	1	Hoek zuidwest	2021
10	Vasco da Gamastraat	24	Gew. dwerg	Zomer	1	Langsgevel zuid	2021
8	Magelhaenstraat	52	Gew. dwerg	Paar	1	Kopgevel west	2023
9	Vasco da Gamastraat	10	Gew. dwerg	Paar	1	Kopgevel west	2021
11	Vasco da Gamastraat	56	Gew. dwerg	Paar	1	Kopgevel oost	2021
Gierzwaluw							
Niet vastgesteld							
Huismus							
5	Magelhaenstraat	12-16	Huismus	Nest	2	Dakrand langsgevel zuid	2023
8	Magelhaenstraat	54-62	Huismus	Nest	4	Dakrand langsgevel zuid	2023
9	Vasco da Gamastraat	10	Huismus	Nest	1	Dakrand langsgevel zuid	2021
12	Vasco da Gamastraat	62-68	Huismus	Nest	3	Dakrand langsgevel zuid	2021

8 Verbodsbepalingen

8.1 Vleermuizen

Vleermuizen zijn beschermd volgens het regime van de Habitatrichtlijn. Door het project verdwijnen 6 vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Het gaat om 3 kleine zomerverblijven en 3 paarverblijven. Tevens kunnen dieren die zich in de verblijfplaats bevinden worden verstoord door werende maatregelen voorafgaand aan de sloop. Op de locaties zijn lid 2 en 4 van artikel 3.5 van toepassing:

“Lid 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. Voor deze soorten gaat het niet om de vraag of de storing van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding, zoals bij artikel 3.1 lid 5. Elke vorm van verstoring is daarmee ontheffingsplichtig. In een ontheffingsprocedure zal vervolgens getoetst worden of het verstoren van de soort afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.”

“Lid 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.”

8.2 Huismus

De huismus is beschermd volgens het regime van de Vogelrichtlijn. Door het project verdwijnen 10 vaste nestplaatsen. Hierdoor wordt artikel 3.1 lid 2 overtreden:

“Lid 2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.”

9 Effectanalyse en maatregelen gewone dwergvleermuis

9.1 Effecten gewone dwergvleermuis

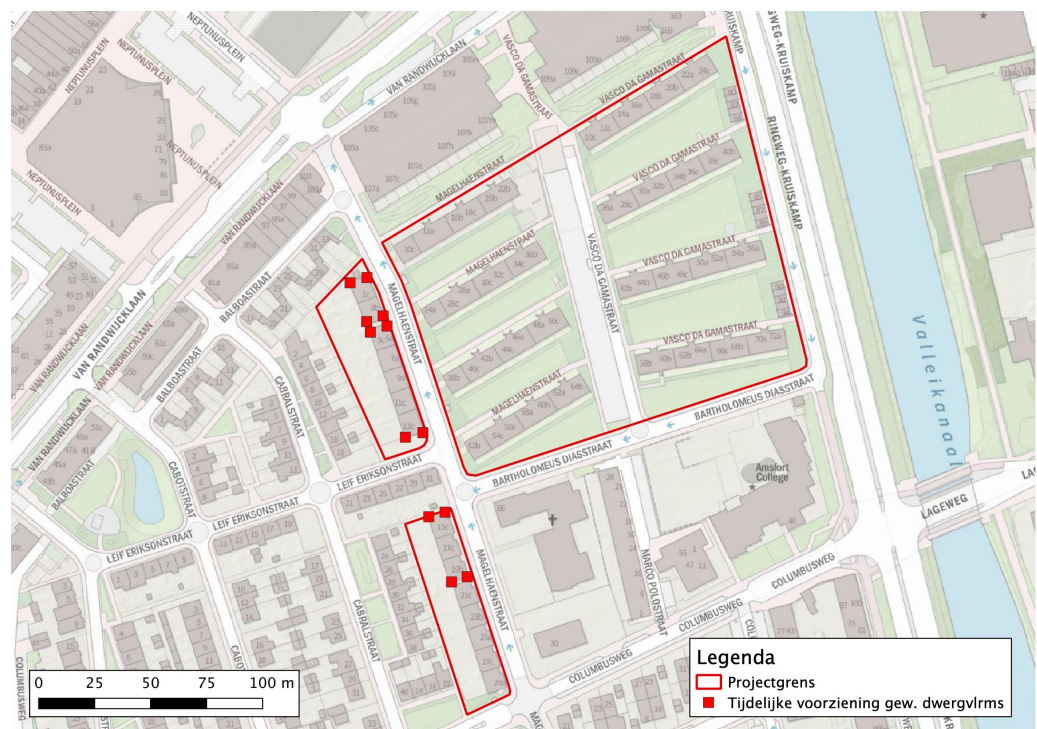
De ingreep leidt tot verlies van 3 kleine zomerverblijven en 3 paarverblijven van de gewone dwergvleermuis. Het effect is beperkt omdat aan deze verblijven relatief weinig eisen worden gesteld en in Amersfoort potentiële verblijven voor deze functies op grote schaal voorhanden zijn. Directe verstoring van de voortplanting en sterfte zijn niet aan de orde, omdat de ingrepen gepland zijn buiten de kwetsbare perioden en/of voor aanvang vleermuiswerende maatregelen worden uitgevoerd. Voorafgaand aan de ingrepen worden tijdelijke voorzieningen voor de functie paar- en klein zomerverblijf gerealiseerd en in de nieuwbouw komen geïntegreerde voorzieningen. Door de genomen mitigerende en compenserende maatregelen zijn er geen effecten in tijd en ruimte te verwachten op de beschikbaarheid en het aanbod van verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis.

9.2 Mitigatie gewone dwergvleermuis

Er worden drie maatregelen genomen om negatieve effecten op de soort tijdens en na de uitvoering van het project te voorkomen. Ten eerste worden tijdelijke voorzieningen aangeboden om in een continue aanbod van verblijfplaatsen te voorzien, ten tweede worden werende maatregelen om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de sloop aanwezig zijn en ten derde worden in de nieuwbouw permanente voorzieningen opgenomen om de beschikbaarheid van verblijfplaatsen op de locatie te waarborgen.

9.2.1. Tijdelijke voorzieningen

Blokken 1 - 4 worden pas in 2025 gesloopt (fase 3) en liggen op maximaal 150 meter van de Vasco da Gamastraat (fase 1) en op maximaal 80 meter van fase 2 (Magelhaenstraat even). Aan de gevels van deze blokken worden kasten



Figuur 9. Tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis.

opgehangen die geschikt zijn als zomer- of paarverblijf. Omdat de functies in tijd gescheiden zijn worden drie verblijfplaatsen in viervoud gecompenseerd (12 stuks). Door de fasering van het project zijn altijd blokken van twee fasen beschikbaar als alternatieve verblijfslocatie. Er wordt gebruikgemaakt van VK MP 01 van Vivara pro of een vergelijkbaar model. Het aanbrengen gebeurt op aanwijzing van een deskundig ecooloog overeenkomstig de richtlijnen van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis.

9.2.2. Werende maatregelen

De betrokken woningen beschikken over een pannendak met hoekpannen op de kopgevels en deels over gevels met open stootvoegen. Het meest waarschijnlijk is dat de dieren hiervan gebruikmaken om in de spouw of onder het dak komen. In de minst kwetsbare periode (1 april -15 augustus of 15 oktober) worden de volgende vleermuiswerende maatregelen genomen:

- De open stootvoegen worden afgedicht en op regelmatige basis voorzien van een exclusion flap (nader te bepalen).
- De maatregelen worden genomen bij een gunstige weersverwachting.
- Na het nemen van bovenstaande maatregelen wordt minimaal drie dagen gewacht voordat met de sloop wordt begonnen.
- In de tussentijdse periode bedraagt de avondtemperatuur minimaal 7°C.

9.2.3. Permanente voorzieningen

Als vervanging van de vaste rust- en verblijfplaatsen wordt de inbouwsteen IB VL 01 (fig. 9) van Vivara pro toegepast. De compensatie geschiedt in viervoud waarbij is uitgegaan van drie verblijfplaatsen (kleine zomerverblijven of paarverblijven). In totaal worden minimaal 12 voorzieningen ingebouwd.

In dit stadium zijn de ontwerpen van de nieuwbouw nog niet in detail bekend. Deze volgen in de loop van 2020. Zodra het nieuwbouwplan beschikbaar is worden de compenserende maatregelen nader uitgewerkt.

Het aanbrengen gebeurt op aanwijzing van een deskundig ecooloog overeenkomstig de richtlijnen van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis.



Figuur 10. Vivara pro IB VL 01.

10 Effectanalyse en maatregelen huismus

10.1 Effecten huismus

De ingreep leidt tot verlies van tien nestplaatsen van huismus. De effecten zijn van lokale aard, omdat het om slechts een klein percentage van de huismussenpopulatie in Amersfoort gaat. Het project is van invloed op het leefgebied rond de nestplaatsen omdat in het projectgebied ook het groen tijdelijk verdwijnt. Door de fasering van het project is echter altijd voldoende groene ruimte in de directe omgeving aanwezig. Directe verstoring van de voortplanting en sterfte zijn niet aan de orde, omdat de ingrepen gepland zijn buiten de broedtijd. Voorafgaand aan de ingrepen worden tijdelijke voorzieningen voor de functie nestplaats gerealiseerd en in de nieuwbouw worden permanente voorzieningen opgenomen. Door de genomen mitigerende en compenserende maatregelen zijn er geen effecten in tijd en ruimte te verwachten op de beschikbaarheid en het aanbod van nestplaatsen voor huismus.

10.2 Mitigatie Huismus

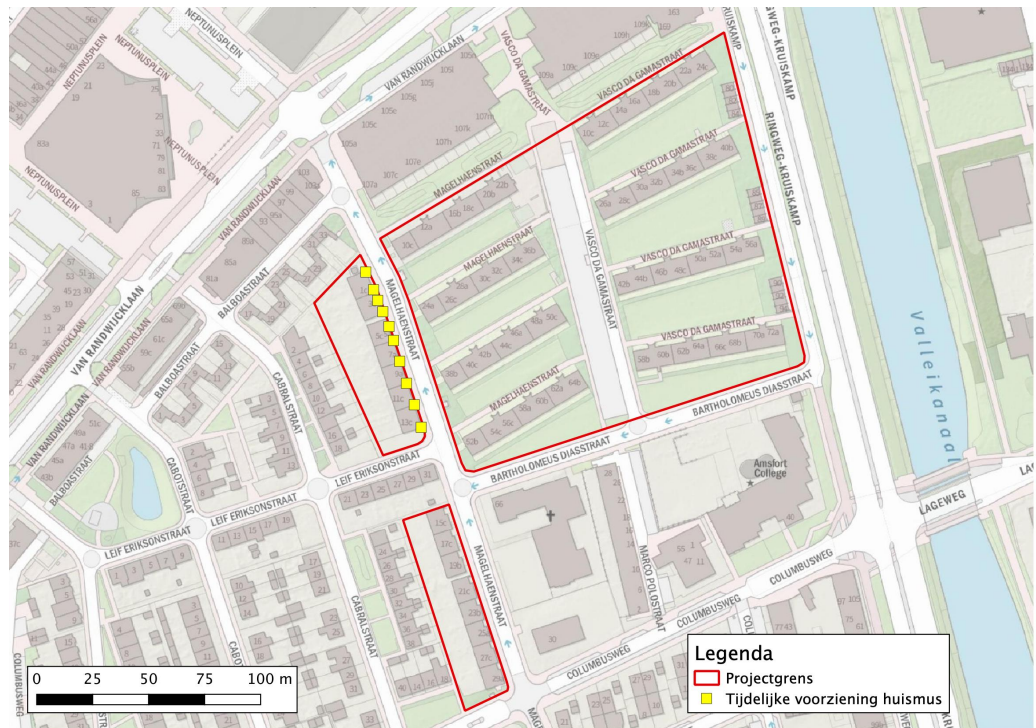
De uitvoering van het project vindt buiten de broedtijd plaats zodat verstoring van de voortplanting wordt voorkomen.

10.3 Tijdelijke voorzieningen

Blokken 1 - 3 (Magelhaenstraat oneven) worden pas in 2025 gesloopt (fase 3) en liggen op maximaal 150 meter van de Vasco da Gamastraat (fase 1) en op maximaal 80 meter van fase 2 (Magelhaenstraat even). Aan de oostgevels van deze blokken worden tien driedubbele nestkasten van het type Vivara eco 34 opgehangen. Door de fasering van het project zijn altijd blokken van twee fasen beschikbaar als alternatieve verblijfslocatie. Het aanbrengen gebeurt op aanwijzing van een deskundig ecooloog overeenkomstig de richtlijnen van het Kennisdocument huismus.



Figuur 11. Tijdelijke voorziening huismus.



Figuur 12. Locaties tijdelijke voorzieningen huismus.

10.4 Permanente voorzieningen

Als vervanging van de vaste nestplaatsen wordt de inbouwsteen NK MU 06 van Vivara pro toegepast. De compensatie geschiedt in tweevoud waarbij is uitgegaan van 10 nestplaatsen. In totaal worden minimaal 20 voorzieningen ingebouwd.

In dit stadium zijn de ontwerpen van de nieuwbouw nog niet in detail bekend. Deze volgen in de loop van 2020. Zodra het nieuwbouwplan beschikbaar is worden de compenserende maatregelen nader uitgewerkt.

Het aanbrengen gebeurt op aanwijzing van een deskundig ecooloog overeenkomstig de richtlijnen van het Kennisdocument huismus.

11 Belangenafweging

11.1 Gewone dwergvleermuis

Deze herontwikkeling wordt ten aanzien van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd in het kader van het volgende belang, zoals genoemd in het Vrijstellingenbesluit (art 3.8, lid 5) van de Wet Natuurbescherming:

belang 3) In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Belang 3) Volksgezondheid en dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

In 2015 is het klimaatakkoord van Parijs gesloten wat heeft geleid tot het huidige Nationaal Klimaatakkoord. Onderdeel hiervan is het verduurzamen van bestaande bebouwing en het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De rijksoverheid heeft in dit kader met de woningcorporaties afgesproken dat de woningvoorraad in 2021 gemiddeld energielabel B heeft en in 2050 energieneutraal is. De betrokken woningen zijn nauwelijks geïsoleerd (op dubbel glas na) en voldoen volstrekt niet aan de opgelegde norm.

Volgens het Plan van aanpak Energiebesparende Gebouwde Omgeving (2011) is het verlagen van energiekosten gunstig voor het behalen van diverse doelstellingen, zoals het verduurzamen van de woningen en de verlaging van woonlasten. Een energie-onzuinige woning leidt naast de negatieve milieueffecten ook tot hoge woonlasten. Energiebesparing draagt bij aan de betaalbaarheid van de huurwoning, wat de koopkracht van de huurder met lagere inkomens ten goede komt (sociale huursegment).

De ingrepen zorgen voor een vermindering in het benodigde gebruik van fossiele brandstoffen waardoor er minder emissies zijn van schadelijke stoffen. Lagere emissies leiden tot een verbeterde luchtkwaliteit en dit heeft een positief effect op de volksgezondheid.

De te slopen woningen zijn daarnaast bouw- en woontechnisch verouderd en de afzonderlijke ruimten zijn te klein. Er bestaat geen mogelijkheid de ruimten te vergroten. De gebouwen raken potentieel in verval wanneer geen werkzaamheden uitgevoerd worden. Warme lucht die ontsnapt via koudebruggen kan zorgen voor een extra verbruik. De warme lucht zal op haar beurt ook condenseren wat zorgt voor schimmelplekken. Vocht in huis vormt daardoor ook een bedreiging voor de gezondheid. Mensen kunnen gezondheidsklachten ondervinden door vocht in de woning. Vocht bevordert de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt, die een bedreiging vormen voor de gezondheid van de bewoners. Wetenschappelijke studies bij adolescenten die ademhalingsstoornissen hebben, tonen aan dat 83% van de gevallen van astma, astmatische bronchitis en chronische bronchitis en 87% van de gevallen van chronische neusverkoudheid, voorkomen bij adolescenten die in vochtige huizen wonen. (bron: www.perfectkeur.nl). In ander onderzoek is daarnaast een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en

het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is waarschijnlijk dat schimmels een rol spelen in de relatie tussen vochtige woningen en gezondheidseffecten, maar een kwantitatieve onderbouwing hiervan ontbreekt nog (bron: www.rivm.nl).

Tot slot heerst er een groot tekort aan woningen in de regio en bestaat er een woningbouwopgave. Door het project neemt het aantal woningen binnen het plangebied netto toe met 160 woningen zonder dat er aanspraak wordt gemaakt op nieuwe bouwgrond.

11.2 Huismus

Deze herontwikkeling wordt ten aanzien van huismus en gierzwaluw uitgevoerd in het kader van het volgende belang, zoals genoemd in het Vrijstellingenbesluit (art 3.3, lid 4) van de Wet Natuurbescherming:

Belang 1) In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid

Belang 1) Volksgezondheid

Dit belang komt overeen met hetgeen hiervoor is aangegeven ten aanzien van het belang zoals omschreven bij de gewone dwergvleermuis, in de laatste alinea.

12 Alternatievenafweging

- 12.1 Alternatieve locatie De werkzaamheden zijn locatie specifiek. Er zijn derhalve geen alternatieve locaties voor uitvoering van het plan in beschouwing genomen.
- 12.2 Alternatieve wijze van uitvoering De betrokken woningen zijn niet of onvoldoende geïsoleerd. Het bezit van woningcorporaties moeten vóór 2021 een energie-index hebben die ligt tussen de 1,2 en 1,4. Om dit te bereiken zijn in het plangebied zeer ingrijpende, kostenintensieve maatregelen nodig die voor de gegeven datum niet meer haalbaar en in vergelijking met nieuwbouw weinig effect sorteren.
- 12.3 Alternatieve periode van uitvoering Het betreft een meerjarig project waarvan ook één fase niet geheel is af te ronden tussen twee voortplantingsperioden. Wel vindt de sloop en/of het uitvoeren van werende maatregelen buiten de kwetsbare perioden van gewone dwergvleermuis en huismus plaats en er worden tijdig alternatieve geboden. Hiermee wordt doden van dieren voorkomen en treden er ook geen nadelige effecten op door verlies aan broedmogelijkheid in het plangebied. Tevens wordt doden van de gewone dwergvleermuis voorkomen door het nemen van werende maatregelen
- De verblijven welke verdwijnen worden vooraf tijdig en nadien permanent gecompenseerd met alternatieve verblijven binnen het plangebied die bewezen geschikt zijn voor de aangetroffen functies. Na uitvoering van de werkzaamheden zal het gebied daarom wederom geschikt zijn voor de huismus en gewone dwergvleermuis.
- Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat.

Bronnen

- Bij12. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. versie 1.0, juli 2017
- Bij12. Kennisdocument Gierzwaluw. versie 1.0, juli 2017
- Bij12. Kennisdocument Huismus. versie 1.0, juli 2017
- Provincie Utrecht. Toelichting aanvraagformulier Wet Natuurbescherming

